

Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya

Ferian Dana Pradita  
Imam Suyadi  
Muhammad Faisal Riza

PS Perpajakan, Jurusan Administrasi Bisnis, Fakultas Ilmu Administrasi Universitas Brawijaya,  
105030400111061@mail.ub.ac.id

Abstract

The enactment of the law No. 28 of 2009 about Local Taxes and Retribution, makes tax collection of Tax Property of Rural and Urban Sectors (PBB-P2) is under the authority of the Local Government. Therefore, it needs a specific to raise the realization of the target of tax revenues, especially about the PBB-P2. This condition will encourage Local Governments to further explore the potential of PAD revenue from PBB-P2 sector in the region. This research used a descriptive study with qualitative approach. The results of this study identified that the collection of PBB-P2 conducted by the DPPK of Surabaya covers only urban areas, since there is no rural area in Surabaya. Several intensification efforts of the collection Urban PBB included, maintaining and repairing of the data base, strengthening the process collection, improving supervision to tax, increasing administrative efficiency, coordinating with relevant agencies, socializing, and utilizing mobile car for PBB payments. The effectiveness of the collection of Urban PBB intensification that has been implemented by the DPPK of Surabaya showed the criteria "Adequately Effective". Urban PBB contributions from 2011 to 2013 indicating that the contribution of Urban PBB acceptance toward the realization of PAD Surabaya included in the criteria "Medium".

Keywords: Effectiveness, Intensification, PBB-P2, PAD

PENDAHULUAN

Indonesia menjadikan pajak sebagai salah satu sumber pendapatan terbesar yang mencakup pajak pusat dan pajak daerah. Pajak pusat adalah pajak yang ditetapkan oleh pemerintah pusat melalui Undang-undang, yang wewenang pemungutannya ada pada pemerintah pusat dan hasilnya digunakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah pusat dan pembangunan (Siahaan, 2010:9). Sedangkan Pajak Daerah merupakan kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Mardiasmo, 2011:12). Tahun 2013 pendapatan Negara yang berasal dari pajak sebesar Rp 1.193,0 Triliun atau sekitar 78% dari total pendapatan Negara Rp 1.529,7 Triliun, sisanya berasal dari penerimaan Negara bukan pajak serta penerimaan hibah (www.anggaran.depkeu.go.id, 2014). Tabel 1 berikut ini menjelaskan tentang pendapatan Negara tahun 2013:

Tabel 1. Pendapatan Negara tahun 2013

Jenis Pendapatan Negara	Jumlah
Pendapatan Dalam Negeri	Rp 1.525,2 Triliun
Penerimaan Pajak	Rp 1.193,0 Triliun
Penerimaan Negara Bukan Pajak	Rp 332,2 Triliun
Penerimaan Hibah	Rp 4,5 Triliun
Total Pendapatan Negara	Rp 1.529,7 Triliun

Sumber: www.anggaran.depkeu.go.id, (2014).

Diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, berarti seluruh kewenangan dalam hal pemungutan Pajak Daerah sepenuhnya dialihkan kepada Pemerintah Daerah. Berlakunya Undang-Undang tersebut menjadikan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disebut PBB-P2 dari Pajak Pusat menjadi Pajak Daerah serta diharapkan mampu menjadi salah satu sumber penerimaan Pendapatan Asli Daerah (PAD) yang potensial bagi setiap daerah. Kewenangan dalam kegiatan yang terkait dengan PBB-P2 menjadi milik Pemerintah Daerah, hal itu meliputi proses pendataan, penilaian, penetapan, pengadministrasian, pemungutan/penagihan dan pelayanan terkait PBB-P2.

Pemerintah Daerah setiap tahunnya memiliki target dalam penerimaan PBB-P2 sebagai salah satu sumber pendapatan daerah, namun terkadang realisasi penerimaan pajak tidak sesuai dengan target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Sehingga perlu adanya strategi yang khusus untuk meningkatkan realisasi target penerimaan pajak khususnya tentang PBB-P2. Hal tersebut akan mendorong Pemerintah Daerah untuk lebih menggali potensi penerimaan PAD dari sektor PBB-P2 di daerahnya.

Kota Surabaya merupakan salah satu dari beberapa Kota/Kabupaten Daerah Tingkat II

yang ada di Jawa Timur yang telah melakukan pengalihan PBB-P2 sejak tahun 2011. Setelah melakukan pengalihan PBB-P2, Kota Surabaya melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya melakukan semua kegiatan perpajakan terkait tentang PBB-P2. Data dari Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan (DPPK) Kota Surabaya menunjukan target penerimaan PBB-P2 dan realisasi pencapaiannya dari tahun 2010-2013 serta prosentase keberhasilan pencapaian target penerimaannya.

**Tabel 2. Target dan Realisasi Penerimaan PBB-P2 Tahun Anggaran 2010-2013 Kota Surabaya**

Tahun	Target (Rupiah)	Realisasi (Rupiah)	Prosentase (%)
2010	421.350.428.259,00	333.129.116.112,00	79,06
2011	710.000.000.000,00	498.640.108.488,84	70,23
2012	790.613.785.000,00	572.292.265.076,00	72,38
2013	710.000.000.000,00	606.061.761.816,00	85,36

Sumber: DPPK Kota Surabaya, 2014.

Upaya yang dapat dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya agar pemungutan PBB-P2 dapat dioptimalkan sebagai sumber PAD, dengan melakukan intensifikasi pemungutan PBB-P2. Berdasarkan (Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE.06/Pj.9/2001) tentang pelaksanaan ekstensifikasi wajib pajak dan intensifikasi pajak. Intensifikasi merupakan kegiatan optimalisasi penggalian penerimaan pajak terhadap objek serta subjek pajak yang telah tercatat atau terdaftar dalam administrasi Direktorat Jenderal Pajak, dan dari hasil pelaksanaan ekstensifikasi wajib pajak. Tujuan dari intensifikasi pajak adalah mengintensifkan semua usahanya dalam meningkatkan penerimaan pajak. Berdasarkan uraian di atas, akan dilaksanakan penelitian lebih lanjut tentang intensifikasi pemungutan PBB-P2 serta mengenai kontribusinya terhadap PAD. Adapun judul yang diangkat dalam penelitian ini adalah: **Efektivitas Intensifikasi Pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) serta Kontribusinya Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Surabaya.**

**KAJIAN PUSTAKA**

**Efektivitas**

Steers dalam Halim (2004:166) mendefinisikan efektivitas secara umum menunjukan bahwa sampai seberapa jauh tercapainya suatu tujuan yang telah ditentukan sebelumnya. Mardiasmo (2009:132) menjelaskan efektivitas merupakan kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Efektivitas merupakan

hubungan antara keluaran dengan tujuan atau sasaran yang harus dicapai. Kegiatan operasional dikatakan efektif apabila proses kegiatan mencapai tujuan dan *spending wisely* (sasaran akhir kebijakan).

Mardiasmo (2009:132) menjelaskan indikator efektivitas menggambarkan jangkauan akibat dan dampak (*outcome*) dari keluaran (*output*) program dalam mencapai tujuan program. Semakin besar kontribusi keluaran yang dihasilkan terhadap pencapaian tujuan atau sasaran yang ditentukan, maka semakin efektif proses kerja yang dilakukan suatu unit organisasi. Penilaian efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 dalam penelitian ini menggunakan serangkaian ukuran sebagai berikut:

- 1. Hasil (*Yield*)
- 2. Keadilan (*Equity*)
- 3. Daya Guna Ekonomi (*Economic Efficiency*)
- 4. Kemampuan Melaksanakan (*Ability to Implement*)
- 5. Kecocokan Sebagai Sumber Penerimaan Daerah (*Suitability as Local Revenue Resources*). (Devaas, 1989:62).

Selanjutnya, Halim (2004:164) mengemukakan tingkat efektivitas dapat diketahui dari hasil hitung formula efektivitas. Formula untuk mengukur efektivitas terkait dengan perpajakan adalah perbandingan antara realisasi pajak dengan target pajak:

$$\text{Efektivitas PBB P2} = \frac{\text{Realisasi Penerimaan PBB P2}}{\text{Target Penerimaan PBB P2}} \times 100\%$$

**Tabel 3. Kriteria Penilaian Efektivitas**

Prosentase	Kriteria
Di atas 100%	Sangat efektif
90-100%	Efektif
80-90%	Cukup efektif
60-80%	Kurang efektif
Kurang dari 60%	Tidak efektif

Sumber: Munir, (2004:49).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, dapat dijelaskan bahwa efektivitas merupakan kontribusi yang dihasilkan oleh *output* (keluaran) terhadap pencapaian tujuan dan sasaran yang telah ditetapkan. Selanjutnya, dengan mengetahui efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2, organisasi diharapkan mampu untuk menilai tingkat keberhasilannya dalam mencapai tujuan yang telah ditargetkan sebelumnya. Kriteria penilaian efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 dapat diketahui dengan mempertimbangkan beberapa ukuran, antara lain: hasil, keadilan, daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah.

### Pengertian Intensifikasi

Sidik (2002:8) mendefinisikan intensifikasi sebagai upaya melakukan efektivitas dan efisiensi sumber atau pendapatan daerah yang sudah ada. Upaya yang perlu dilakukan oleh Pemerintah Daerah dalam rangka meningkatkan pendapatan daerah antara lain melalui cara-cara sebagai berikut:

1. Memperluas basis penerimaan
2. Memperkuat proses pemungutan
3. Meningkatkan pengawasan
4. Meningkatkan efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan
5. Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang baik

Intensifikasi pemungutan PBB-P2 dilakukan dengan mengoptimalkan penerimaan pajak dari Wajib Pajak yang telah terdaftar sebagai Wajib Pajak, kegiatan tersebut dilakukan untuk meningkatkan produktivitas Pendapatan Asli Daerah (PAD) tanpa harus memperluas obyek dan sumber pendapatan. Selanjutnya, intensifikasi pemungutan PBB-P2 dapat dilakukan dengan penyempurnaan administrasi pajak, penguatan proses pemungutan pajak, peningkatan pengawasan, peningkatan kualitas pelayanan, dan menyempurnakan Undang-undang yang terkait dengan pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2. Intensifikasi pemungutan PBB-P2 perlu dilakukan untuk meningkatkan kemampuan daerah dalam membiayai kebutuhan daerah.

### Konsep Perpajakan

#### 1. Pengertian Pajak

Menurut Soemitro dalam Suandy (2009:10) pajak adalah iuran rakyat kepada kas negara berdasarkan undang-undang (yang dapat dipaksakan) dengan tidak mendapat jasa imbal (kontraprestasi), yang langsung dapat ditunjukan dan yang digunakan untuk membayar pengeluaran umum. Definisi lain menurut Anderson dalam Anshari (2005:7) pajak adalah pembayaran yang bersifat paksaan kepada negara yang dibebankan pada pendapatan kekayaan seseorang yang diutamakan untuk membiayai pengeluaran pemerintah.

#### 2. Fungsi Pajak

Terdapat dua fungsi pajak, yaitu fungsi *budgetair* (sumber keuangan negara) dan fungsi *regulerend* (pengatur) (Resmi, 2012:3), yaitu:

- a. Fungsi *Budgetair*
- b. Fungsi *Regulerend*

Fungsi pajak dibedakan menjadi dua (Mardiasmo, 2011:1), yaitu:

- a. Fungsi *Budgetair* (Anggaran)
- b. Fungsi *Regulerend* (Mengatur)

#### 3. Tata Cara Pemungutan Pajak

Tata cara pemungutan pajak terdiri atas stelsel pajak, asas pemungutan pajak, dan sistem pemungutan pajak (Resmi, 2012:8). Berikut ini penjelasan tentang tata cara pemungutan Pajak:

##### a. Stelsel Pajak

Pemungutan pajak dapat dilakukan dengan tiga stelsel (Resmi, 2012:8), yaitu:

- (1) Stelsel Nyata
- (2) Stelsel Anggapan
- (3) Stelsel Campuran

##### b. Asas Pemungutan Pajak

Terdapat tiga asas pemungutan pajak (Resmi, 2012:10), yaitu:

- (1) Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)
- (2) Asas Sumber
- (3) Asas Kebangsaan

Sedangkan menurut Mardiasmo (2011:2) asas pemungutan pajak mencakup 3 aspek, yaitu:

- (1) Asas Domisili (Asas Tempat Tinggal)
- (2) Asas Sumber
- (3) Asas Kebangsaan

##### c. Sistem Pemungutan Pajak

Resmi (2012:11) menyatakan dalam memungut pajak dibuat beberapa sistem pemungutan, yaitu:

- (1) *Official Assessment System*
- (2) *Self Assessment System*
- (3) *With Holding System*

Sistem pemungutan pajak dapat dibagi menjadi tiga macam Mardiasmo (2011:7-8), yaitu:

- (1) *Official Assessment System*
- (2) *Self Assessment System*
- (3) *With Holding System*

#### 4. Syarat Pemungutan Pajak

Menurut Mardiasmo (2011:2) agar pemungutan pajak tidak menimbulkan hambatan atau perlawanan, maka pemungutan pajak harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Pemungutan pajak harus adil (syarat keadilan) Sesuai dengan tujuan hukum, yakni mencapai keadilan, undang-undang dan pelaksanaan pemungutan harus adil. Adil dalam perundang-undangan diantaranya mengenakan pajak secara umum dan merata serta disesuaikan dengan kemampuan masing-masing. Sedang adil dalam pelaksanaannya yakni dengan memberikan hak bagi wajib pajak untuk mengajukan keberatan, penundaan dalam pembayaran dan mengajukan banding kepada Majelis Pertimbangan Pajak.
- b. Pemungutan pajak harus berdasarkan undang-undang (syarat yuridis) Di Indonesia, pajak diatur dalam UUD 1945 pasal 23 ayat 2, hal ini memberikan jaminan

hukum untuk menyatakan keadilan, baik bagi Negara maupun warganya.

- c. Tidak mengganggu perekonomian (syarat ekonomi) Pemungutan tidak boleh mengganggu kelancaran kegiatan produksi maupun perdagangan sehingga tidak menimbulkan kelesuan perekonomian masyarakat.
- d. Pemungutan pajak harus efisien (syarat finansial) Sesuai dengan budgetair, biaya pemungutan pajak harus dapat ditekan sehingga lebih rendah dari hasil pemungutannya.
- e. Sistem pemungutan pajak harus sederhana sistem pemungutan yang sederhana akan memudahkan dan mendorong masyarakat dalam memenuhi kewajiban perpajakannya. Syarat ini telah dipenuhi oleh Undang-undang perpajakan yang baru.

### **Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2)**

#### **1. Dasar Hukum**

Isnanto (2014:3) menjelaskan mengenai dasar hukum atas Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang kemudian disempurnakan dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan. Siahaan (2010:555) menjelaskan dasar hukum pemungutan PBB Perdesaan dan Perkotaan pada suatu Kabupaten/Kota adalah Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Peraturan Daerah Kabupaen/Kota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan, Keputusan Bupati/Walikota yang mengatur tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan sebagai aturan pelaksanaan peraturan daerah tentang PBB Perdesaan dan Perkotaan pada Kabupaten/Kota dimaksud. Sebagaimana disahkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia. Pajak Bumi dan Bangunan yang diatur dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah sektor Perdesaan dan Perkotaan. Ditetapkannya Undang-undang tersebut, PBB-P2 menjadi Pajak Daerah dalam waktu paling lambat tanggal 31 Desember 2013.

#### **2. Objek Pajak**

Objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha

perkebunan, perhutanan, dan pertambangan (Isnanto, 2014:5). Siahaan (2010:555) menyatakan objek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah bumi dan atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan. Objek PBB-P2 meliputi seluruh kawasan Perdesaan dan Perkotaan yang meliputi semua tanah dan bangunan di dalamnya.

#### **3. Objek Pajak yang Tidak Kena Pajak**

Waluyo (2011:188) mendefinisikan obyek pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan adalah obyek pajak yang:

- a. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- b. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- c. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- d. Digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.
- e. Digunakan oleh badan atau perwakilan organisasi internasional yang ditentukan oleh Menteri Keuangan.

Menurut Isnanto (2014:6), berdasarkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, Objek Pajak yang tidak dikenakan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) adalah objek pajak yang:

- a. Digunakan oleh Pemerintah dan Daerah untuk penyelenggaraan pemerintahan.
- b. Digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk memperoleh keuntungan.
- c. Digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala, atau yang sejenis dengan itu.
- d. Merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- e. Digunakan oleh perwakilan diplomatik dan konsulat berdasarkan asas perlakuan timbal balik.

- f. Digunakan oleh badan atau perwakilan lembaga internasional yang ditetapkan dengan Peraturan Menteri Keuangan.
4. Subjek Pajak dan Wajib Pajak

Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai, dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Siahaan: 2010:559). Selanjutnya menurut Isnanto (2014:10) subjek pajak dan objek adalah:

- a. Subjek Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.
- b. Wajib Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan adalah orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas Bumi dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan.

5. Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

NJOPTKP merupakan suatu batas NJOP di mana wajib pajak tidak terutang pajak (Siahaan, 2010:561). Isnanto (2014:12) menjelaskan besarnya Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan paling rendah sebesar Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap Wajib Pajak dan Nilai Jual Objek Pajak Tidak Kena Pajak ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

6. Tarif Pajak

Tarif Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan ditetapkan paling tinggi sebesar 0,3% (nol koma tiga persen) yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah (Isnanto, 2014:12).

7. Rumus Penghitungan

Siahaan (2010:562) menjelaskan besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif pajak dengan dasar pengenaan pajak setelah dikurangi NJOPTKP. Isnanto (2014:13) menjelaskan tentang besaran pokok Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif dengan dasar pengenaan pajak (NJOP) setelah dikurangi Nilai Jual Objek Pajak tidak Kena Pajak,

PBB-P2 terutang = Tarif x (NJOP-NJOPTKP)

### Pengertian Kontribusi PBB-P2

Menurut Guritno (1992:76) kontribusi adalah sesuatu yang diberikan secara bersama-

sama dengan pihak lain untuk tujuan biaya atau kerugian tertentu atau bersama. Sedangkan sesuai dengan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI:592) kontribusi adalah sumbangan. Sehingga kontribusi Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2) terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) dapat diartikan sebagai sumbangan yang diberikan oleh pendapatan Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaaan (PBB-P2) terhadap besarnya Pendapatan Asli Daerah (PAD). Halim (2004:163) merumuskan formula untuk menghitung tingkat kontribusi PBB-P2 terhadap PAD adalah:

Kontribusi PBB P2  
Terhadap PAD

=

Realisasi Penerimaan PBB P2

Realisasi Penerimaan PAD

x 100%

Berdasarkan hasil perhitungan perbandingan realisasi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya, dapat diketahui besarnya kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya. Semakin tinggi kontribusi PBB-P2 terhadap PAD, maka akan mendorong meningkatnya PAD Kota Surabaya. Berikut ini penilaian kriteria kontribusi PBB-P2 terhadap PAD Kota Surabaya:

**Tabel 4. Interpretasi Nilai Kontribusi PBB-P2 Terhadap PAD**

Prosentase	Kriteria
Rasio 0,00 – 10,00%	Sangat Kurang
Rasio 10,10 – 20,00%	Kurang
Rasio 20,10 – 30,00%	Sedang
Rasio 30,10 – 40,00%	Cukup
Rasio 40,10 – 50,00%	Baik
Rasio di atas 50,00%	Sangat Baik

**Sumber: Tim Litbang Pemdagri Fisipol UGM, 1991 (Mariana, 2005).**

### Pendapatan Asli Daerah

Pendapatan asli daerah (PAD) adalah pendapatan daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai peraturan perundang-undangan, seperti pajak daerah, retribusi daerah, perusahaan daerah, dan lain-lain penerimaan yang sah (Suhadak dan Nugroho, 2007:135). Menurut Thamrin Simanjuntak dalam Halim (2004:94), pendapatan asli daerah adalah penerimaan yang diperoleh daerah dari sumber-sumber dalam wilayahnya sendiri yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Thamrin Simanjuntak dalam Halim (2004:94) menjelaskan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) terdiri atas:

1. Hasil pajak daerah
2. Hasil retribusi daerah
3. Hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan
4. Lain-lain PAD yang sah;

## METODE PENELITIAN

Jenis penelitian yang digunakan oleh peneliti adalah jenis penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu data dan fakta yang dihimpun selanjutnya diuraikan ke dalam bentuk kata atau gambar, untuk memberikan penjelasan dan pemahaman yang mendalam sehingga memudahkan dalam mendapatkan hasil yang objektif tentang efektivitas intensifikasi pemungutan PBB-P2 serta kontribusinya terhadap PAD di Kota Surabaya. Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan, maka fokus penelitian yang ditetapkan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah:

1. Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB-P2 oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya.
  - a. Memperluas basis penerimaan.
  - b. Memperkuat proses pemungutan.
  - c. Meningkatkan pemungutan.
  - d. Meningkatkan Efisiensi administrasi dan menekan biaya pemungutan.
  - e. Meningkatkan kapasitas penerimaan melalui perencanaan yang baik.
2. Efektivitas kegiatan intensifikasi pemungutan PBB-P2 yang dilakukan oleh Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya yang diketahui menggunakan serangkaian ukuran yang meliputi: hasil, keadilan, daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, dan kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah.
3. Kontribusi penerimaan PBB-P2 terhadap PAD.
  - a. Target dan realisasi PAD.
  - b. Rasio realisasi penerimaan PBB-P2 terhadap jumlah penerimaan PAD

Lokasi penelitian yang dipilih adalah Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur. Kota Surabaya dipilih menjadi lokasi penelitian ini, karena Kota Surabaya telah melakukan pengalihan PBB-P2 sejak tahun 2011, dan Kota Surabaya merupakan Kota yang pertama kali melakukan pengalihan PBB-P2 sejak diberlakukannya Undang-undang Nomor 28 Tahun 2009 Tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Situs penelitian yang dipilih adalah Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya. Pemilihan lokasi dan situs penelitian dikarenakan Pemerintah Kota Surabaya melalui Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya telah melaksanakan seluruh kegiatan perpajakan terkait tentang PBB-P2 sejak pengalihan pemungutannya menjadi Pajak Daerah.

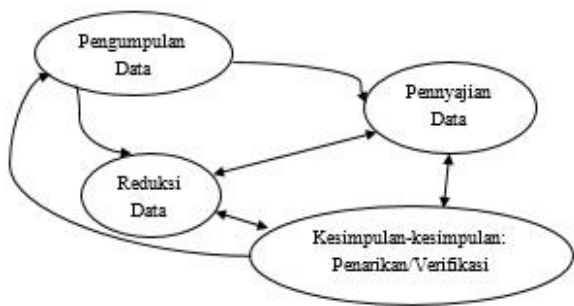
Penelitian ini menggunakan data primer dan sekunder. Data primer diperoleh berupa

kata-kata dan tindakan dari hasil wawancara dengan Informan awal dipilih secara *purposif* (sengaja) yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian. Informan awal dari penelitian ini adalah Pegawai Dinas Pendapatan Kota Surabaya, selanjutnya dalam mendapatkan data berdasarkan *snow ball sampling* artinya dapat berkembang sesuai data yang diperlukan atau dengan kata lain dimungkinkan untuk menemui informan baru yang lebih khusus lagi. Sedangkan data sekunder diperoleh dari buku literatur, Undang-undang, catatan pribadi, dokumen, data statistik atau arsip dari Dinas Pendapatan Daerah Kota Surabaya, dan kompilasi data serta beberapa laporan penelitian, juga catatan yang relevan dengan obyek penelitian yang memberikan informasi dalam penelitian yang dilakukan. Metode pengumpulan data yang digunakan peneliti dalam penelitian ini adalah wawancara dan dokumentasi.

Instrumen penelitian merupakan alat bantu yang digunakan oleh peneliti dalam mengumpulkan data. Lincoln dan Guba (1985:43) menjelaskan bahwa manusia sebagai instrument pengumpulan data memberikan keuntungan, dimana ia dapat bersifat fleksibel dan adaptif, serta dapat menggunakan keseluruhan alat indera yang dimilikinya untuk memahami sesuatu. Sehingga dalam penelitian ini, peneliti sebagai instrument penelitian harus memiliki keunggulan dalam prosedur penelitian, etika penelitian, personalitas, intelektualitas, serta cara-cara untuk berkomunikasi dengan baik dalam melakukan penelitian. Selanjutnya untuk membantu peneliti selama kegiatan penelitian digunakan beberapa instrumen pendukung, antara lain:

1. *Interview Guide* (Pedoman wawancara)
2. *Field Note* (Catatan Lapangan)
3. *Recorder* (Alat Perekam)

Penelitian ini menggunakan teknik analisis data kualitatif di lapangan Model interaktif Miles dan Huberman. Analisis terdiri dari tiga alur kegiatan yang terjadi secara bersamaan yaitu: reduksi data, penyajian data, penarikan kesimpulan/verifikasi (Miles dan Huberman, 1992:16). Berikut merupakan gambaran analisis data penelitian kualitatif model interaktif Miles dan Huberman yang digunakan dalam penelitian ini:



**Gambar 2. Komponen-komponen Analisis Data**

Sumber: Miles dan Huberman (1992:20).

### Uji Keabsahan Data

Penetapan keabsahan data merupakan konsep penting yang diperbaharui dari konsep kesahihan (validitas) dan keandalan (realibilitas) menurut versi positivisme dan disesuaikan dengan tuntutan pengetahuan, kriteria, dan paradigmanya sendiri (Moleong, 2007:321). Menurut Moleong (2007:324), pelaksanaan teknik pemeriksaan didasarkan atas empat kriteria yang digunakan, yaitu, derajat kepercayaan (*credibility*), keteralihan (*transferability*), kebergantungan (*dependability*), dan kepastian (*confirmability*).

### PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil penelitian diketahui bahwa di Kota Surabaya hanya dilakukan pemungutan PBB untuk wilayah Perkotaan, karena semua wilayah Kota Surabaya merupakan wilayah Perkotaan. Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya melalui Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya untuk mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan setiap tahunnya. Upaya mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan dengan melakukan beberapa kegiatan. Pertama, pemeliharaan dan perbaikan basis data PBB Perkotaan dengan melakukan update data setiap saat ketika terjadi proses pembetulan data objek pajak PBB Perkotaan, proses keberatan atas SPPT, dan serta semua hal yang terkait tentang Objek Pajak PBB Perkotaan. Ke dua, memperkuat proses pemungutan dilakukan dengan cara menetapkan Perda Nomor 10 Tahun 2010 tentang Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan serta meningkatkan kemampuan Sumber Daya Manusia yang dimiliki dengan mengadakan beberapa kegiatan pelatihan yang diikuti oleh seluruh pegawai yang terlibat dalam kegiatan PBB Perkotaan. Ke tiga, meningkatkan pengawasan objek pajak dengan melalui beberapa kegiatan, diantaranya: melakukan pemeriksaan terhadap data objek pajak, memeriksa kondisi objek pajak, serta

menerapkan sanksi terhadap Wajib Pajak yang bermasalah. Ke empat, meningkatkan efisiensi administrasi dengan mengoptimalkan perkembangan teknologi yang ada saat ini, sehingga mampu memudahkan segala kegiatan yang berkaitan dengan kegiatan administrasi, serta untuk meminimalisir biaya administrasi. Ke lima, DPPK Kota Surabaya melakukan koordinasi dengan beberapa instansi terkait seperti Satpol PP, Linmas, Kelurahan, dan semua pihak yang terlibat dengan kegiatan pemungutan PBB Perkotaan. Ke enam, sosialisasi yang dilakukan dengan beberapa metode seperti spanduk, media massa, dan lain-lain, serta yang terakhir dengan melakukan mobil keliling untuk lebih mendekatkan diri dengan masyarakat sehingga memudahkan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pajaknya. Semua kegiatan tersebut dilakukan secara intensif oleh DPPK Kota Surabaya dalam rangka meningkatkan realisasi PBB Perkotaan setiap tahunnya. Secara keseluruhan jika dibandingkan dengan teori yang dijelaskan dalam Bab II, pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya sudah "Sangat Baik". Hal tersebut dapat dilihat dari semua upaya yang terdapat dalam teori tersebut telah dilaksanakan oleh DPPK Kota Surabaya dalam rangka mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan Kota Surabaya, dan justru terdapat upaya tambahan yang meliputi sosialisasi dan mobil keliling pembayaran PBB Perkotaan yang mendukung terlaksananya kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan.

Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya jika dilihat dari kelima aspek penilaian yang telah dilakukan yaitu: hasil (*yield*), keadilan (*equity*), daya guna ekonomi (*economic efficiency*), kemampuan melaksanakan (*ability to implement*), kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (*suitability as a local revenue source*). Secara keseluruhan menunjukkan bahwa pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya menunjukkan kriteria yang "Cukup Efektif". Hal tersebut dibuktikan dengan beberapa analisis yang telah dilakukan terhadap kelima aspek tersebut, yaitu:

#### 1. Hasil (*yield*)

Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan dilihat dari prosentase pendistribusian SPPT PBB Perkotaan yang dapat tersampaikan menunjukkan jumlah yang tersampaikan dari tahun 2012-2013 rata-rata mencapai 97%, jika dilihat prosentase pencapaian tersebut pendistribusian SPPT PBB Perkotaan termasuk

ke dalam kriteria “Efektif”. Selain itu realisasi penerimaan PBB Perkotaan dari tahun 2011-2013 menunjukkan peningkatan setiap tahunnya, secara keseluruhan realisasinya rata-rata mencapai 76,49% dan termasuk dalam kategori “Cukup Efektif”.

#### 2. Keadilan (equity)

Besarnya tarif PBB Perkotaan yang sesuai dengan kondisi sebenarnya menunjukkan sebuah keadilan dalam pemungutan PBB Perkotaan. Tarif yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya saat ini masih belum bisa sepenuhnya diterima oleh Wajib Pajak. Sebuah kebijakan tentang besarnya tarif PBB Perkotaan yang lebih tepat saat ini sedang direncanakan. Sejauh ini besarnya tarif PBB Perkotaan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya tergolong dalam kategori “Cukup Efektif”.

#### 3. Daya guna ekonomi (economic efficiency)

Perkembangan PDRB sektor konstruksi dan industri pengolahan setiap tahunnya, menunjukkan bahwa dengan adanya intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya tidak mengganggu peningkatan keadaan perekonomian di Kota Surabaya. Jika dilihat dari peningkatan daya guna ekonomi setiap tahunnya menunjukkan bahwa perkembangan daya guna ekonomi “Sangat Efektif”.

#### 4. Kemampuan melaksanakan (ability to implement)

Kemampuan melaksanakan dapat dilihat dari keterampilan pegawai dalam meningkatkan efektivitas, efisiensi pemungutan PBB Perkotaan selama pelaksanaan intensifikasi pemungutan pajak sudah cukup baik, dan kemampuan yang dimiliki serta tingkat pendidikan formal pegawai telah menempuh minimal SMA/SMK. Jumlahnya mencapai 98% pegawai minimal SMA/SMK, hal itu menunjukkan bahwa kemampuan yang dimiliki pegawai DPPK Kota Surabaya khususnya Seksi PPJ, Parkir, PBB Perkotaan, dan BPHTB dan 8 UPTD-nya dalam melakukan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan tergolong dalam kriteria “Efektif”.

#### 5. Kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah (suitability as a local revenue source)

Pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan pegawai DPPK merupakan kegiatan menunjang meningkatnya penerimaan dari sektor PBB Perkotaan yang menunjang peningkatan PAD. Kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan juga tidak menjadikan beban bagi pegawai/karyawan dalam pelaksanaannya.

Sehingga kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan di Kota Surabaya dapat dikatakan “Sangat Cocok” dilakukan untuk mengoptimalkan penerimaan PBB Perkotaan di Kota Surabaya.

Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya diketahui dari jumlah realisasi penerimaan PBB Perkotaan setiap tahunnya. Jika dilihat dari tahun 2011-2013 kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya persentasenya menunjukkan penurunan. Penurunan tersebut terjadi meskipun realisasi penerimaan PBB Perkotaan di Kota Surabaya mengalami peningkatan setiap tahunnya, namun peningkatan realisasi tersebut juga diiringi dengan meningkatnya pencapaian PAD Kota Surabaya setiap tahunnya. Sehingga menyebabkan persentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya menjadi menurun. Jika dilihat keseluruhan kontribusi PBB Perkotaan dari tahun 2011 sampai dengan 2013 berada pada rasio 20,10 – 30,00%, hal ini menunjukkan bahwa kontribusi penerimaan PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya termasuk dalam kriteria “Sedang”.

## PENUTUP

### Kesimpulan

1. Dinas Pendapatan dan Pengelolaan Keuangan Kota Surabaya telah melaksanakan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan untuk mengoptimalkan penerimaan PAD dari sektor PBB Perkotaan. Beberapa kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya diantaranya adalah pemeliharaan dan perbaikan basis data PBB Perkotaan, memperkuat proses pemungutan, meningkatkan pengawasan objek pajak, meningkatkan efisiensi administrasi, koordinasi dengan instansi terkait, sosialisasi, dan mobil keliling. Semua kegiatan tersebut dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya setiap tahunnya untuk mengoptimalkan penerimaan realisasi PBB Perkotaan dari target yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Surabaya.
2. Efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang telah dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya apabila dilihat dari lima aspek penilaian yang meliputi hasil, keadilan, daya guna ekonomi, kemampuan melaksanakan, dan kecocokan sebagai sumber penerimaan daerah termasuk. Secara teori, kelima aspek tersebut dapat digunakan untuk menilai efektivitas intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan. Secara keseluruhan, sesuai dengan analisis



data yang dilakukan menggunakan ke lima aspek penilaian yang telah dijelaskan dalam pembahasan menunjukan bahwa pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan yang dilakukan oleh DPPK Kota Surabaya menunjukan kriteria yang “Cukup Efektif”.

3. Kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya dari tahun 2011-2013 prosentasenya menunjukan penurunan. Penurunan prosentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya terjadi bukan karena realisasi penerimaan PBB Perkotaan yang diperoleh menurun. Realisasi penerimaan PBB Perkotaan dari tahun 2011-2013 menunjukan peningkatan setiap tahunnya, namun peningkatan tersebut juga diiringi oleh peningkatan penerimaan PAD Kota Surabaya, sehingga jika dilihat dari besarnya prosentase kontribusi PBB Perkotaan terhadap PAD Kota Surabaya menunjukan penurunan dari tahun 2011-2013. Secara keseluruhan kontribusi PBB Perkotaan dari tahun 2011 sampai dengan 2013 berada pada rasio 20,10 – 30,00%, hal ini menunjukan bahwa kontribusi penerimaan PBB Perkotaan terhadap realisasi PAD Kota Surabaya termasuk dalam kriteria “Sedang”.

#### Saran

Berdasarkan kesimpulan yang telah dikemukakan, pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan merupakan salah satu upaya yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Surabaya dalam rangka mengoptimalkan penerimaan PAD dari sektor PBB Perkotaan, adapun beberapa saran yang peneliti berikan, yaitu:

1. Setiap tahunnya realisasi penerimaan PBB Perkotaan belum bisa mencapai 100%, sehingga DPPK Kota Surabaya perlu meningkatkan efektivitas pelaksanaan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan dengan mengoptimalkan kegiatan yang telah dilaksanakan. Peningkatan efektivitas intensifikasi pemungutan perlu dilakukan karena masih banyak potensi PBB Perkotaan yang belum bisa dimaksimalkan dengan baik, seperti SPPT yang sampai saat ini belum bisa tersampaikan 100% kepada Wajib Pajak dari keseluruhan jumlah SPPT yang dicetak. Diperlukan pelaksanaan administrasi yang lebih baik dan efisien agar data Wajib Pajak PBB Perkotaan yang dimiliki sesuai dengan kondisi Wajib Pajak sebenarnya, serta update data dengan cepat dan tepat setiap adanya perubahan data objek maupun subjek pajak. Sehingga

dengan demikian penetapan target penerimaan PBB Perkotaan dapat tersusun dengan baik, dan realisasi penerimaan setiap tahunnya dapat memenuhi target yang telah ditetapkan.

2. Pelaksanaan sosialisasi perlu ditingkatkan kapasitasnya agar informasi dapat tersampaikan dengan baik, serta pelaksanaan mobil keliling pembayaran PBB perlu untuk ditingkatkan efektivitas dan efisiensinya dengan menetapkan jadwal yang permanen untuk pelaksanaan mobil keliling pembayaran PBB Perkotaan, sehingga memudahkan Wajib Pajak dalam membayar dan mengetahui lokasi mobil pembayaran PBB Perkotaan berada.
3. Pemerintah Kota Surabaya perlu membuat dan mengesahkan Peraturan Daerah Kota Surabaya untuk mengatur secara khusus tentang intensifikasi pemungutan Pajak Bumi dan Bangunan Perkotaan. Dengan demikian DPPK Kota Surabaya memiliki pedoman pelaksanaan yang baik dan dasar yang kuat untuk melaksanakan kegiatan intensifikasi pemungutan PBB Perkotaan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Anonim. 2014. *Pendapatan Negara Tahun 2013*. [www.anggaran.depkeu.go.id](http://www.anggaran.depkeu.go.id) diakses pada 3 Maret 2014.
- Anshari, Tunggul. 2005. *Pengantar Hukum Pajak*. Malang: Bayumedia Publishing.
- Devaas, Nick. 1989. *Keuangan Pemerintah Daerah Indonesia*. UI Press. Jakarta.
- Guritno. 1992. *Kamus Ekonomi*. Jakarta: Erlangga.
- Halim, Abdul. 2004. *Bunga Rampai Manajemen Keuangan Daerah*. Edisi Revisi. Yogyakarta: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN.
- Isnanto, Amin. 2014. *Standar Pengajuan Pajak Bumi dan Bangunan*. Bahari Press. Yogyakarta.
- Lincoln, Y.S., & Guba, E. G. 1985. *Naturalistic Inquiry*. Sage Publishing. London.
- Mardiasmo. 2009. *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta. ANDI.
- Mardiasmo. 2011. *Perpajakan Edisi Revisi*. Yogyakarta. ANDI.
- Mariana, Yuni. 2005. “Analisis Kontribusi Pajak Parkir Pada Dispenda Terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Bandung”. Skripsi Fakultas Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial Universitas Pendidikan Indonesia.
- Miles, M.B. dan Huberman, A.M. 1992. *Analisis Data Kualitatif: Buku Sumber Tentang Metode-metode Baru*. Jakarta. UIPress.
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung. Remaja Rosdakarya.

- Munir, Dasril., Henry Arys Djuanda. 2004. Kebijakan dan Manajemen Keuangan Daerah. Yogyakarta. YPAPI.
- Republik Indonesia. Undang-undang Nomor 28 tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Resmi, Siti. 2012. Perpajakan teori dan Kasus. Jakarta. Salemba Empat.
- Siahaan, P. Marihot. 2010. Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Jakarta. PT Raja Grafindo Persada.
- Sidik, Machfud. 2002. Optimalisasi Pajak Daerah dan Retribusi Daerah dalam Rangka Meningkatkan Kemampuan Keuangan Daerah. Makalah disampaikan Pada Acara Orasi Ilmiah di Bandung 10 April 2002.
- Suandy, Erly. 2009. Hukum Pajak. Jakarta. Salemba Empat.
- Suhadak, Trilaksono Nugroho. 2007. Paradigma Pengelolaan Keuangan Daerah dalam Penyusunan APBD di Era Otonomi. Malang: Bayumedia Publishing.
- Tim Penyusun. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta. Erlangga.
- Waluyo. 2011. Perpajakan Indonesia. Salemba Empat. Jakarta.